

מרחב תכנון מקומי, קריית-אתא

שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' כ/150, "הוראות בדבר התקנת מקומות חניה במרחב תכנון קריית-אתא", הוגשה ואומצה על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קריית-אתא

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' כ/150, הוראות בדבר התקנת מקומות חניה במרחב תכנון קריית-אתא" (להלן "תכנית זו"). והיא תחול על כל השטחים הכלולים במרחב התכנון המקומי של קריית-אתא.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' כ/150, "תכנית המתאר לשטח קריית-אתא תשל"ז-1977", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 2595 ביום 10.1.80. תכנית זו מבטלת ובאה במקום סעיף מס' ל"כ-6 ("חניה צבורית") שבתכנית מס' כ/150. במקרה של סתירה בין תכנית מס' כ/150 לבין תכנית זו, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. השטחים הכלולים בתכנית

מרחב התכנון המקומי של קריית-אתא כשלמותו, כמפורט בצו התכנון שפורסם בקובץ תקנות מס' 2098 ביום 31.8.67.

4. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קריית-אתא.

5. מטרת התכנית

לקבוע דרישות מחייבות להתקנת מקומות חניה במרחב התכנון של קריית-אתא, לפי שמושי קרקע וטחי בניה.

6. היתרי בניה

לגבי התכליות המוזכרות בפרק 9 לתכנית זו, לא ינתן היתר בניה אלא אם כן חוגש הבקשה להיתר בליווי תכנית חניה, אשר תיפרד לשביעות רצון מהנדס העיר ועל-פי הוראות תכנית זו.

7. הגדרות

(1) מקום חניה -

שטח הנמצא מחוץ לתחום של דרך והמיועד לחניית רכב אחד. שטח זה כולל הן את שטח משבצת החניה והן את שטח התמרון לכניסה וליציאה.

(2) חניה תפעולית -

חניה עבור כלי הרכב המעורבים ישירות בתפעול החקין של פעילויות התכליות השונות, כגון: חניה לטעינת ופריקה של סחורות ושל ציוד, חניה להעלאת נוסעים ולהורדתם, חניה לרכב שרותים ולרכב הצלה.

(3) חניה צבורית -

חניה המיועדת לשמוש הציבור הרחב, בין אם בבעלות צבורית ובין אם בבעלות פרטית. החניה יכולה להיות תמונת השלום או בחינם.

(4) חניה פרטית -

חניה המיועדת לשמושים הבלעדי של הבעלים.

8. הוראות כלליות

8.1 שטחי חניה דרושים

השטח הדרוש לחניה ייקבע באמצעות תכנית, המציגה את סדור מקומות החניה, כולל שטחי גישה ותמרון. בהעדר תכנית כזאת יהיה השטח הדרוש למקום חניה אחד כדלקמן:

25 מ"ר	לרכב פרטי
60 מ"ר	למשאית
100 מ"ר	לאוטובוס

8.2 השמוש בטבלאות החישוב

בעת חישוב מקומות החניה לפי הטבלאות דלהלן, יעוגל כל חלק של מקום חניה ליחידה השלמה הקרובה. כל שטחי הבניה, המצוינים בטבלאות שלהלן, הינם שטחים ברוטו. מקומות החניה התפעולית באים בתוספת למקומות החניה הדרושים לרכב פרטי.

8.3 חפיפה בדרישות החניה

על-מנת לעודד הקמת חניה מרוכזת, המאפשרת ניצול יעיל יותר של מקומות חניה במקרים של הכליות מעורבות, תהא הועדה המקומית רשאית להתחשב בחפיפה שבין דרישות החניה בסעיפים 9.1 עד 9.9 בהמשך. כדי להנות מההנחות המתאפשרות לפי סעיף זה, חייבים היזמים למקם את החניה במרחק הליכה שלא יעלה על 250 מ' מהמבנה. כמו-כן חייבים יהיו להקצות את כל מקומות החניה לחניה צבורית. החפיפה במספר מקומות החניה תחושב לשלוש תקופות שונות ביממה (בוקר, אחה"צ, ערב) בהתאם לטבלה שבהמשך, כאשר מספר המקומות הדרושים יהיה הגדול מבין המספרים המתקבלים בשלש התקופות הנ"ל.

אחוז החקן הנדרש			תכליות
בערב	אחה"צ	בבקר	
100%	80%	40%	מגורים
10%	100%	80%	חנויות, מסחר
10%	70%	100%	משרדים
100%	35%	10%	אולמי בדור
100%	50%	50%	מסעדות ובתי-קפה באזורי כדור
30%	80%	100%	מסעדות ובתי-קפה באזורי עסקים
100%	80%	50%	בתי מלון
30%	50%	100%	חינוך ומוסדות צבור
10%	100%	80%	בריאות
5%	50%	100%	תעשייה ומלאכה
100%	100%	30%	ספורט

8.4 הקצאת מקומות לחניה צבורית

במגרשי חניה או בחניונים, שגודלם 40 מקומות חניה או יותר, בהתאם לשעורי החניה לתכליות שאינן מגורים, יוקצו לפחות 60% ממקומותיהם לחניה צבורית.

8.5 הסדר מקומות חניה נוספים, תכליות אחרות, מקרים מיוחדים

לגבי התכליות שלא נכללו בסעיפים שבהמשך, תהא הועדה המקומית רשאית לקבוע את מספר מקומות החניה הדרושים. בסמכותה של הועדה המקומית לחייב הקצאת מקומות חניה נוספים, מעל למפורט בשעורים שבהמשך, לאור תנאי המקום. במקרים מיוחדים, כאשר תמצא הועדה המקומית, כי התנאים הפיזיים ו/או התפעוליים בשטח מחייבים הוצאת היתר בניה שלא בהתאם לאמור בסעיפים שבהמשך, יהיה ההיתר טעון אישור הועדה המחוזית.

8.6 הסדר מקומות חניה לתוספות בניה

בשעת הקמת תוספת לבנין קיים, יחויבו היזמים להתקין חניה בשעור המתחייב מהטבלאות שלהלן עבור החלק הנוסף. בסמכותה של הועדה המקומית לחייב הקצאת מקומות חניה גם עבור הבנין הקיים, במידה שהחניה הקיימת אינה תואמת את דרישות תכנית זו.

8.7 דרישות לחניה במפלס השונה ממפלס הקרקע

כאשר מספר מקומות החניה במגרש הבניה, לפי השעורים שבהמשך, הינו 40 או יותר, תהא הועדה המקומית רשאית לדרוש חניה במפלס השונה ממפלס הקרקע, כדי למנוע את כסוי פני מגרש הבניה בשטחי אספלט גדולים.

9. שעורי חניה לתכליות השונות

9.1 שעורי חניה ליחידות דיור

על היזמים להתקין על חשבונם מקומות חניה בתוך מגרש הבניה. הכניסה והיציאה לשטחי החניה יהיו דרך פתח אחד בגדר, שרוחבו לא יעלה על 4 מ'. מקומות חניה אלה יהיו כבעלות דיירי הבית וליועדו לשימוש הבלעדי. תורשה הקמת מקומות חניה בקומת העמודים של הבנינים באשור הועדה המקומית.

חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	תכליות
-	דירה	דירות ששטחן עד 140 מ"ר
-	3/4 דירה	דירות ששטחן בין 140 מ"ר ל- 200 מ"ר
-	1/2 דירה	דירות ששטחן מעל ל- 200 מ"ר

9.2 שעורי חניה למבנים מסחריים ולמבני משרדים

כאשר שטח האחסנה של עסק הינו 200 מ"ר או יותר, יש להפרידו מהשטח המסחרי לצורך חישוב מספר מקומות החניה ולספק לו חניה לפי שעורי החניה של "מבנה אחסנה" (טעיף 9.7).

חניה תפעולית - מקום חניה אחד למשאית לכל:	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	חכליות
400 מ"ר	30 מ"	חנות ששטחה עולה על 200 מ"ר (כולל חנות כל-בו, סופרמרקט, שק"ם), שוק, מרכז קניות*:
1000 מ"ר	40 מ"	עבור 2000 מ"ר הראשונים
2500 מ"ר	60 מ"	עבור 8000 מ"ר הנוספים
-	50 מ"	עבור שטחים נוספים מעל ל- 10,000 מ"ר
-	40 מ"	חנות ששטחה אינו עולה על 200 מ"ר והנמצאת מחוץ למרכז קניות*:
		משרד, בנק וכד'

* לצורך חישוב דרישות החניה לפי טבלה זו, יוגדר כל מגרש, מבנה או קבוצת מבנים, המכיל יותר מ-500 מ"ר שטח מסחרי, כ"מרכז קניות", אפילו יחולק אותו שטח מסחרי לחנויות קטנות.

9.3 שעורי חניה למבני בדור ולאולמי כנוס

חניה תפעולית - מקום חניה אחד		מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	חכליות
לאוטובוס	למשאית		
לכל 300 מושבנים או 300 מ"ר אולם	אחד לתפאורה	10 מושבים או 10 מ"ר אולם	תיאטרון, אודיטוריום
לכל 400 מושבנים או 400 מ"ר אולם	-	15 מושבים או 15 מ"ר	בתי קולנוע, אולמות כינוס (מסיבות, ישיבות וכו')
לכל 500 מ"ר	לכל 1000 מ"ר	15 מ"ר	מסעדות, בתי קפה, מועדוני לילה

חניה תפעולית - מקום חניה אחד		מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	תכליות
לאוטובוס	למשאית		
100 חדרים	200 חדרים ולפחות מקום אחד ליד חצר המשק	4 חדרי שינה	בתי-מלון והארחה
-	לפחות מקום אחד	3 דירות	מלון דירות

כל פעילות נוספת בבית-מלון, המיועדת לשרת קהל מבחוץ (אולם שמחות וכנוסים, חדרי ישיבות, מועדון לילה וכו'), תחוייב בהתאם לשיעורי החניה של אותה תכלית ובהתאם לטבלאות החפיפה (ראה סעיף 8.3).

9.5 שיעורי חניה לחנוך ולתרבות

חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	תכליות
-	2 כתות	בית-ספר יסודי
-	כחה אחת	בני"ס על-יסודי או מקצועי
-	15 מושבים או 15 מ"ר	חדרי הרצאה ועיון, בית חדרבות, חוגים
	80 מ"ר	ספריה
מקום חניה לאוטובוס לכל 500 מ"ר	50 מ"ר	אולם תצוגות, מוזיאון וכו'

פעילות נוספת בבני"ס, המיועדת לשרת קהל מבחוץ (מתקני ספורט וכד') תהיה חייבת בחניה נוספת בהתאם לשיעורי החניה של אותה תכלית וכן בהתאם לטבלת החפיפה (ראה סעיף 8.3).

9.6 שיעורי חניה למוסדות בריאות

חניה תפעולית - מקום חניה לאמבולנס	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	תכליות
1 ליד הכניסה	חדר (של רופא או אחות)	מרפאה שכונתית
1 ליד הכניסה	1/2 חדר (של רופא או אחות)	מרפאה אזורית
2 ליד חדר המיון	2 מטות	בית-חולים*
1 ליד הכניסה	10 מטות	בית-אבות

* שיעורי החניה לבתי-חולים כוללים את דרישות החניה של מרפאות החוץ.

9.7 שעורי חניה למבני תעשיה ומלאכה

חניה תפעולית - מקום חניה אחד למשאית לכל:	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	תכליות
300 מ"ר	70 מ"ר	מלאכה
500 מ"ר עבור 2000 מ"ר ראשונים, ומקום חניה נוסף למשאית לכל 2000 מ"ר נוספים	100 מ"ר	תעשיה קלה
200 מ"ר עבור 2000 מ"ר ראשונים, ומקום חניה נוסף לכל 500 מ"ר נוספים	300 מ"ר	מבנה אחסנה
500 מ"ר עבור 2000 מ"ר ראשונים, ומקום חניה נוסף למשאית לכל 2000 מ"ר נוספים	40 מ"ר	תעשיה עתירת ידע, מכוני מחקר, מעבדות וכד'

9.8 שעורי חניה למתקני תחבורה

חניה תפעולית	מקום חניה אחד לכלי רכב	תכליות
	לפי החלטה מיוחדת של הועדה המקומית	מוסכים, בתי מלאכה לשרותי רכב
מקום למיכלית לאספקת דלק	1/3 תא שרות (פיכה, רחיצה וכד')	תחנת דלק
	5 מ"ר	מזנון* בתחנת דלק

* מסעדה מעל לשטח 500 מ"ר - לפי סעיף 9.3.

9.9 שיעורי חניה למתקני ספורט ולשטחים פתוחים

חניה תפעולית - מקום חניה אחד לאוטובוס (או טיולית) לכל:	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	תכליות
150 מושבים או 150 מ"ר	12 מושבים או 12 מ"ר	מתקני ספורט למופעים צבוריים (אליצטדיון, מגרש, אולם)
-	100 מ"ר משטח המגרש המיועד לאותה תכלית	מתקני ספורט לשימוש עצמי (כריכת שחיה, מועדון ספורט)
-	750 מ"ר	פארק, או גן צבורי עירוני
5000 מ"ר	250 מ"ר	פארק צבורי בשולי העיר, גן לאומי וכד'
5000 מ"ר	750 מ"ר	ביח עלמין

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
קרית אתא

תכנית כ.ע. כ"א ס"י
150/א

הומלצה להפקדה
19.6.79 - 5

יושב ראש הועדה

מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
קרית אתא

תכנית כ.ע. כ"א ס"י
150/א

הומלצה למתן תוקף
26.12.79 - 8

יושב ראש הועדה

מנהל הועדה

פגרה חשבונית

חוק החכנון והבויה חשבונית-1965

מחח מ/כ

מרחב חכנון מקומי (א/א)

חכנית מ/כ מס' 150

הוערה המוחזית בשיבתה ה 12

מיום 2.4.80 החליטה להת הוקף

לחכנית המכרת לעיל.

סוף ענהל ללל לחכנון

יחשב חשבונית

חכנית מס' מ/כ מס' 150

המחשבים מס' 2574 מס' 9 - 1.11.79 עמוד 206

חכנית מס' מ/כ מס' 150

המחשבים מס' 2698 מס' 29 - 1.1.79 עמוד 1009

מ/כ 150